



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 0789 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE CAJARI
Jefe del P.O.P. y P.P.P.
Oficina Ejecutiva de Planeación y Gestión
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 28 AGO. 2014

VISTOS:

El Informe N° 216-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL, de fecha 25 de junio del 2014; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante LEY Nro. 28703 – LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO PARA QUE REALICE LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS DE REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO DE LOS LOTES DE TERRENOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC, se dispone en su **Artículo 2°.- De la Autorización de la Reversión:** Autorícese al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales realicen las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de aquellos terrenos del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación; y en su **Artículo 5°.- Del Reconocimiento de los Contratos de Adjudicación:** Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes;

Que, a través del DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, estableciendo en su **Artículo 1°.- OBJETIVO** El presente Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento de adjudicación de dichos lotes a sus actuales poseedores (...); disponiendo en su **Artículo 7°.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO** Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato (...); y determinándose en su **Artículo 8°.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO (...)** 8.2 Dentro del término antes señalado, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: a) Se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el procedimiento especial desde la Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso;

Que, mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec”, se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

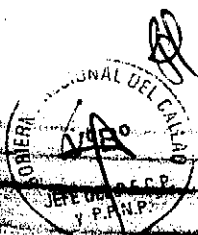
Que, con Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o reconocimiento del Derecho de Propiedad, contra el adjudicatario **DANIEL AGUSTIN ZAVALA SORIANO**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 8, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028310 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP, notificando la mencionada resolución el día 16 de agosto del 2010;

Que, el adjudicatario, mediante Hoja de Ruta N° 17291 presentó sus medios probatorios, cuales al ser analizados fueron insuficientes para desvirtuar las causales de Resolución de Contrato establecidas en la cláusula sexta, inciso 4 y artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, que autoriza la realización de acciones administrativas de Reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por lo que, mediante Resolución Jefatural N° 138-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP de fecha 9 de junio del 2011, se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **DANIEL AGUSTIN ZAVALA SORIANO**, notificando al administrado con el mérito de dicha resolución el día 15 de junio del 2011, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante Memorandum N° 590-2011-GRC/GA/OPG/JPECPYPPNP de fecha 16 de setiembre del 2011, se solicita al Jefe de la Oficina de Tramite Documentario y Archivo información acerca de la presentación y/o existencia de algún recurso administrativo contra la Resolución Jefatural N° 138-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP, dando respuesta mediante Memorandum N° 399-2011-GRC-GGR/OTDyA, el 19 de setiembre del 2011, adjuntándose el Informe N° 174-2011-GRC/GGR-OTDyA-MP, de la misma fecha, en el que se determina que no existe recurso administrativo contra dicha resolución, contenida en el expediente N° 89-2010; procediendo la administración a remitir los actuados, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Constancia de Firmeza de fecha 16 de noviembre del 2011, mediante el cual se pone en conocimiento que ha quedado firme el acto administrativo que resuelve el contrato de adjudicación, a fin de concluir con la reversión del predio, tal como lo indica el Reglamento Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, en aplicación al Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato;

Que, se desprende de la mencionada partida electrónica, en el Asiento 00004 de fecha 17 de octubre del 2013, la inscripción de compra venta del predio sub materia a favor de **NELSON MIGUEL ANGELDONES GOMEZ**, siendo a la fecha el titular del inmueble en cuestión;

Que del analisis y revision de los presentes actuados administrativos, se advierte que el presente procedimiento administrativo de reversión, se ha llevado a cabo respetando el derecho a la defensa del administrado, consagrado en el numeral 14° del artículo 139° de la Constitución del Estado, asimismo, se aprecia que se ha cumplido con lo establecido en el artículo 3.2 de la ley 27444 ley Del Procedimiento Administrativo General, ya que el titular registral **NELSON MIGUEL ANGELDONES GOMEZ**, adquirió el predio sub materia con posterioridad, registrando dicho acto jurídico, el 17 de octubre del 2013, conforme se desprende de la citada partida, habiéndose inscrito la compra venta con fecha posterior a la Anotación Preventiva inscrita en el Asiento 00003 de la misma, asimismo no se consideró en la parte resolutive de la Resolución Jefatural N° 138-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP, a la titular del predio, ya que para la fecha en que se llevó a cabo el presente procedimiento administrativo, el único propietario del terreno en cuestión era el adjudicatario, contra quien se resolvió el contrato de adjudicación al haber incurrido en causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, procediendo la administración a remitir dicho expediente a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 0789 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Ofic. de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que pese a ello y con la finalidad de no afectar el derecho a la defensa del titular registral, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 60.1 de la acotada ley que establece que: "Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento", corresponde notificarlo con la resolución que resuelve el contrato de adjudicación del presente procedimiento administrativo;

Que, en tal sentido corresponde, DEJAR SIN EFECTO lo actuado, desde el 16 de noviembre del 2011, incorporándose al presente procedimiento administrativo al titular **NELSON MIGUEL ANGELDONES GOMEZ**, debiéndose notificar la Resolución Jefatural N° 138-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP de fecha 9 de junio del 2011, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad según corresponda;

Que, la presente Jefatura tiene competencia para emitir la presente resolución de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 28703, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011 concordante con la Ley 27867 -Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, por los fundamentos expuestos;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO lo actuado en el presente procedimiento administrativo, desde el 16 de noviembre del 2011, INCORPORÁNDOSE al mismo, al titular registral **NELSON MIGUEL ANGELDONES GOMEZ**, por tal motivo queda sin efecto la Constancia que deja firme la Resolución de Contrato de fecha 16 de noviembre del 2011, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR la Resolución Jefatural N° 138-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP de fecha 9 de junio del 2011, al titular registral **NELSON MIGUEL ANGELDONES GOMEZ**, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada la presente luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR al adjudicatario **DANIEL AGUSTIN ZAVALA SORIANO**, con copia de la presente resolución, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
ING. SANTIAGO FERRER
Jefe del Proyecto Unidad Ciudad Pachacutec
y Promoción Oficina Nueva Pachacutec (9)

